

# 7-Familienhaus in 97456 Dittelbrunn (ID 10631)

## Objektdaten

Objekt ID 10631  
Objektart Haus  
Objekttyp Mehrfamilienhaus  
Kaufpreis 499.000,00 €  
Preis pro m<sup>2</sup> 1.367,12 €  
Provision 2,38 % inkl. USt.  
Wohnfläche 365.00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 365.00 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 284.00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 649.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 15  
Wohneinheiten 7  
Baujahr 1955



## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus 7 Wohnungen, 6 mit 55 m<sup>2</sup>, eine mit 35 m<sup>2</sup>. UG: 35 m<sup>2</sup>: 1-ZW Wohn-Schlafzimmer, Flur, Bad mit Wanne und WC EG 2x ca. 56 m<sup>2</sup>: 2-ZW re Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, Abstellraum, 3-ZW li Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, kleines Zimmer 1. OG 2x ca. 56 m<sup>2</sup>: 2-ZW re Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, Abstellraum, 3-ZW li Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, kleines Zimmer DG 2x ca. 43 m<sup>2</sup> 2-ZW re Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, Abstellraum, 2-ZW li Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, Flur, Abstellraum Garten mit einem Baum 3 Holz-Schuppen für Fahrräder

## Objektlage

Stadttnah

## Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 77,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)C. Gas-Zentral-Heizung mit Brennwerttechnik (2005) Renovierungen: 1970 Heizkörper, 1970 Bäder, 1970 Fassade Eternitplatten, 2018 neues Dach mit Dach- und Deckendämmung mit 20 cm Styropor. 2015 neue weiße Kunststoff-Fenster. Rechnungen für jede einzelne Wohnung. 1976 Fassadenverkleidung mit Rockwool-Fassadenwärmepflegeplatten und Asbestzement-Fassadenplatten Beton-Erdöltank bei Abfalltonnen, zurückgebaut und stillgelegt. Bodenbeläge Laminat, PVC, Fliesen. 3 Küchen, schon älter, EG, 2.OG li, DG li Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer jeweils 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite [www.sacher-immobilien.de](http://www.sacher-immobilien.de)

## Sonstige Angaben

100 m entfernt befindet sich Bushaltestelle. Die Mieterstruktur ist älteren Datums. Bäder müssten mit Installation wieder einmal renoviert werden. Die Heiz- und Warmwasserkosten pro Jahr sind 5.938,11 €. 2024 Gesamtkosten 12.707,67 €. Darin ist die Grundsteuer von jährlich 566,68 € enthalten. Mieten pro m<sup>2</sup> 5,48 € und

7,08 €. Letzte Erhöhungen: 4 Wohnungen wurden letztes Jahr erhöht. 3 Wohnungen können erhöht werden. Die Gemeinde liegt unmittelbar nördlich Schweinfurts und am Westrand der Schweinfurter Rhön. Die höchste Erhebung ist der Wachtler Berg (384 m). Auf dem Gemeindegebiet entspringt der Marienbach. Im Süden grenzen direkt die Schweinfurter Stadtteile Eselshöhe und Haardt an. Dittelbrunn ist baulich mit der kreisfreien Stadt Schweinfurt zusammengewachsen und wegen seiner Lage am Rande der Schweinfurter Rhön ein beliebter Wohnort.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email [karin.sacher@sacher-immobilien.de](mailto:karin.sacher@sacher-immobilien.de)

